



Fraktion DIE GRÜNE
Frau Fraktionsvorsitzende
Ulrike Kahl

ausschließlich per E-Mail

Datum: 07.10.2020

nachrichtlich: Fraktionsvorsitzende, fraktionslose Kreisräte

Potentiellles Wohngebiet „Am Hahnbusch“ in Gablenz

Sehr geehrte Frau Fraktionsvorsitzende Kahl,

Ihre per E-Mail am 17.09.2020 eingegangenen Fragen beantworte ich wie folgt:

Ihren Anfragen stellen Sie folgende Ausführungen voran:

Die Stadt Stollberg möchte im Ortsteil Gablenz ein neues Wohngebiet, welches eine Fläche von ca. 40 000 m² umfasst, entwickeln. Dazu soll ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden, der unter dem Namen „Am Hahnbusch“ firmiert. Der Stadtrat hat dafür bereits seine Zustimmung erteilt. Darüber hinaus sollen seitens der Stadt noch weitere neue Wohnbauflächen wie „Wohnen am Schloss“ sowie das Wohngebiet „Wischberg“ entstehen.

Speziell „Am Hahnbusch“ in Gablenz werden zwei allgemeine Wohngebiete sowie ein Mischgebiet geplant, um den Ortsteil „städtebaulich abzurunden“ und der „Eigenentwicklung des Ortsteils“ Rechnung zu tragen.

Der Stadt Stollberg insgesamt prognostiziert allerdings das Statistische Landesamt Sachsen bis zum Jahr 2035 einen weiteren Bevölkerungsrückgang von ca. 12 Prozent, so dass die 10 000er Marke unterschritten werden wird. Ständig neu entstehende Wohngebiete führen daher aller Wahrscheinlichkeit nach zu Unterauslastung alter Wohnbestände sowie zur Verödung von Ortskernen.

Aber nicht nur im Hinblick auf den demografischen Wandel ist der zunehmende Flächenverbrauch für Infrastruktur nicht nachvollziehbar.

Der Entwurf des Regionalplans sieht in dem potentiell zu bebauenden Areal Vorranggebiete für die Landwirtschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz vor. Ebenso sind eine Frischluft- und Kaltluftbahn ausgewiesen. Das Plangebiet besitzt zudem eine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild von Gablenz. Negative Auswirkungen auf die dort vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen sowie für den Wasserhaushalt sind bei der beabsichtigten Bebauung erwartbar (naturbelassenes Seitental des Gablenzbaches mit unverbautem Gewässerlauf und natürlichem Teichgewässer).

Sprechzeiten
Mo, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
Di 08:00 – 18:00 Uhr
Do 08:00 – 16:00 Uhr

Kontakt
Telefon 03733 831-0
Telefax 03733 22164
E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung
Erzgebirgssparkasse
IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67
BIC WELADED1STB



ERZGEBIRGSKREIS
MEIN ZUHAUSE – MEINE ZUKUNFT

1. Wie bewertet die Landkreisverwaltung die Flächenneuanspruchnahme „Am Hahnbusch“ bzgl. ihrer Auswirkungen auf Biodiversität und dem Verlust von Landwirtschaftsflächen?

Der geplante Bebauungsplan soll auf derzeit intensiv genutzter Landwirtschaftsfläche ausgewiesen werden. Die Planung verursacht Eingriffe in die Betriebs- und Wirtschaftsstruktur der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe. Eine agrarstrukturelle Betroffenheit durch das Vorhaben ist durch den dauerhaften Flächenentzug, durch die dauerhafte Zerschneidung von Bewirtschaftungseinheiten, die eventuelle dauerhafte oder vorübergehende Störung der Zuwegung und die mögliche dauerhafte Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes gegeben.

Die Landwirtschaftsflächen sind im Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt worden (siehe hierzu Antwort zu Frage 3). Im Ergebnis des Vorgenannten ist aus Sicht der Agrarstruktur festzustellen, dass zum beabsichtigten Bebauungsplan Bedenken bestehen.

2. In der Vergangenheit (z. B. im Jahr 2010) führten Starkregenereignisse und wild abfließendes Oberflächenwasser immer wieder zu Überflutungen und Schäden an bebauten Grundstücken auf der Gablener August-Bebel-Straße. Der Stadtverwaltung ist die Problematik des relativ großen Einzugsgebietes verbunden mit Bachverrohrungen, verbauten Gewässerrandstreifen und fortschreitender Versiegelungen seit langem bekannt. Wie beurteilt die Landkreisverwaltung die Folgen für Hochwasservorbeugung und Grundwasserneubildung im Plangebiet? Erlauben diese aus Sicht des Landkreises eine Bebauung?

Hochwasservorbeugung:

Einleitungen von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt u. a. im Ergebnis einer fachlichen Bewertung nach dem Stand der Technik. Bei erkannten Defiziten kann eine derartige Erlaubnis nur mit Auflagen erteilt werden. Das heißt, zusätzliche Schutzmaßnahmen, wie z. B. Regenrückhaltungen, sind erforderlich.

Grundwasserneubildung:

Aus den hier vorliegenden Informationen ist nicht ersichtlich, wie die Ableitung der Niederschlagswässer auf den versiegelten Flächen (u. a. Dachflächen, Wege) erfolgen soll. Es ist jedoch zu beachten, dass anfallende Niederschlagswässer nach Möglichkeit am Ort des Anfalls versickert werden sollen.

3. Ist der Landkreisbehörde die ablehnende Stellungnahme des Planungsverbandes bekannt? Stimmt die Landkreisbehörde den Aspekten jener Bewertung zu?

Die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Chemnitz ist meinem Haus bekannt. Mein Haus gibt im eigenen Zuständigkeitsbereich als Träger öffentlicher Belange eine eigene Gesamtstellungnahme im Planverfahren ab, weshalb der Vortrag des Planungsverbandes nicht rechtlich gewürdigt werden muss und kann. Sollte das Planverfahren – in Rede stehen lediglich die Stellungnahmen zur Voranfrage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes – weiterverfolgt und zum Abschluss gebracht werden, obliegt meinem Haus als Plangenehmigungsbehörde im Rahmen der Plangenehmigung einzig die Prüfung der ordnungsgemäßen und sachgerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.

4. Sieht der Landkreis künftige Probleme durch Leerstände und Wohnbrachen? Wenn ja, welche Maßnahmen werden als geeignet erachtet, um dem Problem wirksam zu begegnen?

Hierzu kann mein Haus keine Aussagen treffen. Gleichwohl wird es auch künftig das primäre Problem bleiben, dass die Kommunen, trotz des in der Landesentwicklungs- als auch Regionalplanung beinhalteten Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung, oftmals nicht über die vorhandenen Innenbereichsflächen disponieren können. In der Folge bleibt nur der Ausweg bei nachgewiesenem Bedarf wieder Außenbereichsflächen über die gegebenen Instrumente der Bauleitplanung zu entwickeln. Auch die Bundesregierung hat dies erkannt, sodass im Entwurf des Baulandmobilisierungsgesetzes die Regelung des § 13b Baugesetzbuch (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) bis zum 31.12.2022 verlängert werden sollen.

5. Wie konkret kann die Stadt Stollberg glaubhaft untermauern, dass weitere Wohnbebauung im Außenbereich bzw. weitere Flächeninanspruchnahme nötig ist? Welcher Prüfung wird die Bedarfsbegründung unterzogen?

Da es sich lediglich um die Voranfrage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes handelt, erging durch die Landesdirektion, Referat Raumordnung und Stadtentwicklung, mit Verweis auf die Ziele der Landesentwicklung (Kapitel 2.2.1 LEP) der Hinweis, im Planverfahren den Bedarf für die Planung von Wohnbauflächen zu begründen. Die Prüfung der diesbezüglichen Nachweisführung erfolgt durch die Raumordnungsbehörde im Zuge der weiteren Verfahrensbeteiligung.

Mit freundlichen Grüßen



F. Vogel